

## 路勁地產元朗錦田北低密度洋房尚宅 「山水盈 CRESCENT GREEN」首張價單 67 戶隆重登場

**3 房 1 套連工作間及洗手間寬敞大戶<sup>1</sup>  
實用面積折實呎價由 \$9,900 港元起<sup>11</sup>**

2019 年 11 月 5 日，香港 — 由路勁地產悉心打造、位於元朗錦田北全新低密度住宅及洋房豪宅項目 — 「山水盈 CRESCENT GREEN」繼昨天開放展銷廳及示範單位予傳媒參觀，一直備受市場關注及期待。故發展商今天正式公布項目的首張價單，涉 67 伙，主要分布於第 1 座至 3 座，以及第 5 座，戶型均為 3 房 1 套連工作間及洗手間大戶<sup>1</sup>，其中大部份更設有私人升降機大堂<sup>1</sup>，實用面積由 916 至 970 平方呎<sup>1</sup>。

「山水盈」的第 1 號價單包括 67 伙，實用面積由 916 至 970 平方呎<sup>1</sup>，價單所列售價由 \$11,058,000 港元至 \$14,439,000 港元，以價單所列售價計算之實用面積呎價由 \$12,072 港元至 \$14,916 港元。買家可享最高折扣 18%<sup>11</sup>，以最高折扣率計算，該批單位折實後實用面積呎價由 \$9,900 港元至 \$12,232 港元<sup>11</sup>，折實後售價由 \$9,068,000 港元至 \$11,840,000 港元<sup>11</sup>。

路勁地產銷售及市場推廣總監鍾彩玲小姐於會上公佈：「第 1 號價單中所列售價最低之單位為第 5 座 2 樓 B 室，屬 3 房 1 套連工作間及洗手間大單位<sup>1</sup>，實用面積 916 平方呎<sup>1</sup>，買家可享最高折扣 18%<sup>11</sup>，則折實實用呎價 \$9,900 港元<sup>11</sup>，折實售價為 \$9,068,000 港元<sup>11</sup>；而設有私人升降機大堂的 3 房 1 套連工作間及洗手間大單位<sup>1</sup>，價單所列售價最低者則為第 2 座 1 樓 A 室，實用面積 968 平方呎<sup>1</sup>，買家可享最高折扣 18%<sup>11</sup>，則折實實用呎價 \$9,947 港元<sup>11</sup>，折實售價為 \$9,629,000 元<sup>11</sup>。

鍾小姐續指：「『山水盈 CRESCENT GREEN』為新界近年少見的低密度純住宅連洋房的住宅項目，首張價單以『3 房勁喜價』推出，有三重意思 — 第一，是指項目的 3 房單位擁有豪宅配置及多樣優勢如空間寬敞、特高層與層之間高度及連接車庫層等；第二，當然是希望買家『住得開心歡喜』；另外，亦同時有起動的意思。今日公佈的首張價單提供最高合共 18%折扣優惠<sup>11</sup>，實用面積折實呎價由 \$9,900 港元起<sup>11</sup>，希望吸引追求寬敞生活空間的用家及長線投資者。」

首張價單提供多種付款辦法，包括「150 天現金優惠付款計劃」、「150 天備用一按貸款付款計劃」、「150 天尊尚備用一按貸款付款計劃」、「150 天備用二按貸款付款計劃」、「建築期付款計劃」及「建築期備用二按付款計劃」，連同「特別折扣優惠」、「印花稅津貼優惠」及「置業優惠」等，最高可享售價折扣高達 18%<sup>11</sup>。另外，首張價單的所有買家都可獲通知安排認購一個停車位，其價值預計為每個 \$1,388,000<sup>12</sup>，貼心照顧大戶家庭所需。

## 「山水盈 CRESCENT GREEN」第 1 號價單概要

是次首推 67 伙的單位，實用面積為 916 至 970 平方呎<sup>1</sup>，分布於第 1 至 3 座及第 5 座，主要享有向南的內園或園池景<sup>2</sup>。其中 37 個(約 55%) 為 3 房 1 套房連工作間及洗手間戶型，更設有私人升降機大堂，實用面積為 950-970 平方呎<sup>1</sup>；另外 30 個(約 45%) 為 3 房 1 套房連工作間及洗手間戶型，實用面積為 916-946 平方呎<sup>1</sup>。

項目展銷廳及示範單位設於尖沙咀莊士倫敦廣場 2 樓，即日起開放予公眾參觀，開放時間為星期一至日上午 11 時至下午 8 時。<sup>13</sup>

## 「山水盈 CRESCENT GREEN」項目概要

「山水盈 CRESCENT GREEN」共設 9 座低密度分層住宅大樓，每座僅 13 層<sup>1</sup>，以及 29 幢洋房<sup>1</sup>，合共提供 331 戶優質住宅<sup>1</sup>。當中 7 成半以上戶型以 3 房 1 套房連工作間及洗手間設計<sup>1</sup>。項目更提供連花園、連天台或連平台特色戶<sup>1</sup>，以及少量 2 房連儲物室及開放式單位<sup>1</sup>。9 座分層住宅大樓及洋房 2 至 33 號，均可直達車庫層，尊貴出行；項目的車位配置充裕，提供 316 個住客車位，與住宅單位比例近 1 比 1<sup>1</sup>。

住宅項目座數	9 座 13 層高分層住宅大樓及 29 幢洋房
住宅單位數目	331
住宅單位層數	第 1 座至第 3 座及第 5 座至第 10 座: 13 層 (不設 4 樓、13 樓及 14 樓)； 洋房 1 號:2 層，洋房 2 至 33 號: 3 層
層與層之間高度	第 1 座至第 3 座及第 5 座至第 10 座分層單位: 3.45 至 3.5 米 <sup>1</sup> ； 洋房單位: 3.5 至 4.5 米 <sup>1</sup>
住宅車位總數	316 個
預計關鍵日期	2021 年 3 月 31 日

## 「雙西鐵站、雙口岸、雙 CBD」多重優勢 成就半小時中港跨境生活圈

「山水盈 CRESCENT GREEN」傲踞穿梭港深交匯點，環抱半小時中港跨境生活圈。享有「雙西鐵站」地利，約 4 分鐘<sup>4</sup> 車程即達港鐵元朗站及錦上路站。另外，由項目經 3 號幹線駕車前往尖沙咀只需約 24 分鐘<sup>4</sup>，往來中環及九龍東「雙 CBD」亦只需約 27 分鐘<sup>4</sup>。此外，由港鐵錦上路站出發，僅需約 8 分鐘一站即達荃灣西站<sup>5</sup>、約 18 分鐘達柯士甸站<sup>5</sup>接駁西九龍站轉乘廣深港高鐵、約 25 分鐘達九龍站<sup>5</sup>、約 27 分鐘迅達香港站<sup>5</sup>，盡享生活便捷。項目同時連繫各大橋及高速公路，坐擁「雙口岸」優勢；由項目駕車出發約 12 分鐘<sup>4</sup> 達落馬洲管制站、約 17 分鐘<sup>4</sup> 達皇崗口岸接駁深圳福田、約 26 分鐘<sup>4</sup> 達深圳灣口岸接連前海，連同已通車的港珠澳大橋及廣深高鐵香港段，前往內地更趨便捷。

## 毗鄰未來百億落馬洲港深創科園 擬建北環綫及增設凹頭站

項目位於策略性高增值地段，只需約 22 分鐘<sup>4</sup>車程即達未來百億落馬洲河套區「港深創科園」<sup>6</sup>，投資額達 200 億元，預計可創造 5 萬個職位，吸引大量科技專才進駐<sup>7</sup>。加上區內未來逾 160 萬平方呎大型發展綜合用地<sup>8</sup>，包括特色商店、餐飲及學校規劃等，進一步提升區內發展潛力。此外，區內計劃興建北環綫並增設凹頭站<sup>6</sup>，屆時將貫通東西鐵路綫，成就高增值新社區。

## 環抱自然生態圈 綠意盎然

項目盡享逾 8,000 公頃綠意空間<sup>9</sup>，與自然生態及郊野公園相鄰；前往大棠、南生圍及嘉道理農場暨植物園只需 12 分鐘車程<sup>10</sup>，往米埔自然保護區及下白泥亦僅約 30 分鐘<sup>10</sup>。

- 完 -

## 關於路勁地產集團有限公司

路勁地產扎根香港，憑藉「用心築造品質生活」的核心理念，致力在香港及內地發展優質住宅項目。集團連續 7 年位列中國外資房地產開發企業第 1 名及全國房企首 35 強，現時持有土地儲備合共逾 8,500 萬平方呎，足跡遍布粵港澳大灣區、長三角及渤海灣地區。集團現時在香港有三大重點優質住宅項目：元朗錦田北「山水盈」、港鐵黃竹坑站上蓋第一期項目及屯門管翠路項目。母公司路勁基建有限公司（股份代號：1098）是投資及營運收費公路的先行者，擁有超過廿年豐富發展經驗。每段路到每個家，一步一步，用心築造品質生活。

## 圖片說明



路勁地產銷售及市場推廣總監鐘彩玲小姐今日出席路勁地產旗下元朗錦田北豪宅項目「山水盈」新聞發布會，向傳媒公布項目首張價單，涉 67 伙，全屬 3 房 1 套連工作間及洗手間大戶。

此新聞稿由恒信公關國際有限公司代表路勁地產集團有限公司發出，傳媒如有查詢，可聯絡：

恒信公關

客戶經理 劉詠怡小姐

客戶主任 談泳儀小姐

電話：3960 1917 / 9091 8934

電話：3960 1916 / 9302 2784

電郵：rebeccalau@bentleyhk.com

電郵：emilytam@bentleyhk.com

備註：

<sup>1</sup> 賣方保留權利更改發展項目之建築圖則及發展項目之面積、間隔、設計、布局及用途(包括但不限於地積比率及綠化比率)，並以政府相關部門最終批准者為準。「綠化比率」指本發展項目的總綠化面積與地盤面積的百分比，而根據本發展項目的批地文件，本發展項目地盤面積為 28,457 平方米。「3 房 1 套房連工作間」是指相關住宅物業將有 3 間睡房（其中 1 間為套房）並另設工作間。實用面積是按照《一手住宅物業銷售條例》第 8 條計算得出的。

<sup>2</sup> 所述僅為發展項目周邊環境的大概描述，並不反映發展項目或其任何部分的景觀。賣方就此並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證（不論是否有關景觀）。

<sup>3</sup> 會所設施未必會於落成的發展項目中出現或於發展項目入伙時即時啟用。不同設施之開放時間及使用受相關法律、批地文件及公契條款、現場環境狀況及管理人營運方式等限制，並可能不時更改。會所及不同康樂設施可能需要另行收費。賣方保留權利更改會所設施及其面積、間隔、設計、布局及用途，並以政府相關部門最終批准者為準。

<sup>4</sup> 由高埔徑駕車前往上述地點之大約行車時間 (資料來源: Google Map <https://www.google.com.hk/maps/>; 參考日期: 2018 年 6 月 13 日、2018 年 8 月 10 日、2018 年 10 月 31 日及 2019 年 4 月 19 日; 高德地圖 <https://ditu.amap.com/>; 參考日期: 2018 年 6 月 22 日、2018 年 7 月 31 日及 2018 年 8 月 1 日) 上述之交通時間僅供參考，實際所需時間將受交通及路面情況限制而有所不同。

<sup>5</sup> 由港鐵錦上路站前往上述地點之大約行車時間 (資料來源: 香港鐵路有限公司網站 [www.mtr.com.hk](http://www.mtr.com.hk); 參考日期: 2019 年 4 月 19 日) 上述之交通時間僅供參考，實際所需時間將受交通及路面情況限制而有所不同。

<sup>6</sup> 有關擬建中的或未落成的道路、建築物及設施之資料僅供參考，其詳情(包括但不限於落實、位置、設計、路線及竣工與通車時間等)均以政府或相關機構之最終決定為準。該等道路、建築物及設施於本發展項目落成及入伙時可能尚未完成或尚未落實興建，落成後之詳情亦可能與本廣告/宣傳資料所述者不同。賣方對其並不作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。擬建北環綫及凹頭站 (資料來源: 運輸及房屋局之《鐵路發展策略 2014》第 20 至 24 頁 <https://www.thb.gov.hk/sc/psp/publications/transport/studies/rds2014.pdf>; 參考日期: 2019 年 4 月 19 日、政府一站通 <https://www.info.gov.hk/gia/general/201901/09/P2019010900383.htm>; 參考日期: 2019 年 4 月 19 日); 落實在落馬洲河套區發展「港深創新及科技園」 (資料來源: 政府新聞網 [https://www.news.gov.hk/tc/categories/admin/html/2017/01/20170103\\_165616.shtml](https://www.news.gov.hk/tc/categories/admin/html/2017/01/20170103_165616.shtml); 參考日期: 2019 年 4 月 19 日)。

<sup>7</sup> 落實在落馬洲河套區發展「港深創新及科技園」;是香港歷來最大的創科平台(資料來源: 政府新聞網 [https://www.news.gov.hk/tc/categories/admin/html/2017/01/20170103\\_165616.shtml](https://www.news.gov.hk/tc/categories/admin/html/2017/01/20170103_165616.shtml); 參考日期: 2019 年 4 月 19 日); 政府預留 200 億發展落馬洲河套區「港深創新及科技園」 (資料來源: 2018 至 19 財政年度政府財政預算案 <https://www.budget.gov.hk/2018/chi/ec.html>; 參考日期: 2019 年 4 月 19 日); 在園區內製造約 5 萬個職位 (資料來源: 政府新聞網 [https://www.news.gov.hk/tc/record/html/2017/03/20170306\\_154801.shtml](https://www.news.gov.hk/tc/record/html/2017/03/20170306_154801.shtml); 參考日期: 2019 年 4 月 19 日)。

<sup>8</sup> 「逾 160 萬平方呎大型發展綜合用地」指元朗錦田長春新村綜合發展區 (資料來源: 城市規劃委員會網站 [https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/A\\_YL-KTN\\_604.html](https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_YL-KTN_604.html); 參考日期: 2019 年 4 月 9 日)。有關規劃申請於

本廣告製作日期尚待政府批准，並與賣方或發展項目無關，僅供參考。有關規劃申請並不一定獲批，如獲批其詳情(包括但不限於面積、用途、規劃、設計及落成時間等)亦可能與上述者有所不同。詳情以政府最終公布者為準。賣方就此作出任何不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證。

<sup>9</sup> 逾 8,000 公頃綠意空間是結集了發展項目周邊的郊野公園、綠化地帶及自然保育區之面積得出而成，包括林村郊野公園(約 1,520 公頃)、大欖郊野公園(約 5,412 公頃)及大帽山郊野公園(約 1,440 公頃) (資料來源: 漁農自然護理署網站 [https://www.afcd.gov.hk/english/country/cou\\_vis/cou\\_vis\\_cou/files/KeyPlan\\_1\\_CP\\_SA\\_v1\\_s.pdf](https://www.afcd.gov.hk/english/country/cou_vis/cou_vis_cou/files/KeyPlan_1_CP_SA_v1_s.pdf); 參考日期: 2019 年 4 月 19 日)、米埔自然保護區(約 380 公頃) (資料來源: 世界自然基金會香港分會 [https://www.wwf.org.hk/whatwedo/water\\_wetlands/](https://www.wwf.org.hk/whatwedo/water_wetlands/); 參考日期: 2019 年 6 月 22 日)、香港濕地公園(約 60 公頃) (資料來源: 香港濕地公園網站 <https://www.wetlandpark.gov.hk/tc/aboutus/index>; 參考日期: 2019 年 4 月 19 日)及南生圍(約 75 公頃) (資料來源: 城市規劃委員會 - 法定規劃綜合網站 2 <https://www2.ozp.tpb.gov.hk/gos/>; 參考日期: 2019 年 4 月 19 日)。上述資料僅供參考，並以政府及其他相關機構公布之數字為準。

<sup>10</sup> 由高埔徑駕車前往大棠約 9 分鐘; 南生圍約 11 分鐘; 嘉道理農場暨植物園約 12 分鐘; 米埔自然保護區及下白泥約 29 分鐘。(資料來源: Google Map <https://www.google.com.hk/maps/>; 參考日期: 2018 年 8 月 2 日及 2019 年 4 月 19 日) 上述之交通時間僅供參考，實際所需時間將受交通及路面情況限制而有所不同。

<sup>11</sup> 上述資料參考價單第 1 號，僅供參考。所述之最高折扣率是按照以下基礎計算得出：(1)選用 150 天現金優惠付款計劃 - 照售價減 8%；(2)特別折扣優惠 - 額外售價 2%折扣；(3)「印花稅津貼」優惠 - 額外售價 6%折扣；(4)「置業優惠」- 額外售價 2%折扣。就本廣告/宣傳資料而言，一住宅物業之「折實售價」是其在價單所列售價扣除所有適用折扣後四捨五入至最接近之千位數計算得出的，「折實呎價」則指折實售價除以其實用面積後四捨五入至最接近之個位數。賣方保留權利不時調整住宅物業之售價、修改價單及支付條款、折扣、贈品、財務優惠或利益。上述資料並未涵蓋所有住宅物業或所有情況或可能性。相關買方可能並非選購該價單內之住宅物業，亦可能並非選用或未能獲得上述之支付條款、折扣、贈品、財務優惠或利益。交易條款一概以買賣合約為準。詳情請參閱賣方不時發出及修改之價單及銷售安排。準買家不應依賴本廣告之資料作任何決定。

<sup>12</sup> 停車位之預計價值只作參考，實際售價以賣方正式公布之價單為準。

<sup>13</sup> 賣方保留權利不時更改展銷廳及示範單位之開放日期及時間。

區域: 錦田北 | 發展項目的街道名稱及門牌號數: 高埔徑 3 號# | 賣方就發展項目指定的互聯網網站的網址: [WWW.CRESCENTGREEN.COM.HK](http://WWW.CRESCENTGREEN.COM.HK) | 本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及/或可能經過電腦修飾處理。準買家如欲了解發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

賣方: 威良發展有限公司 賣方的控權公司: Road King Infrastructure Limited、路勁地產國際有限公司、路勁地產(海外)有限公司及統希創投有限公司 發展項目的認可人士: 蔡家雄先生 發展項目的認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團: 思博建築設計有限公司 發展項目的承建商: Build King Construction Limited 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所: 的近律師行 已為發展項目的建造提供貸款或已承諾為該項

建造提供融資的認可機構：香港上海滙豐銀行有限公司、中國工商銀行(亞洲)有限公司及中國銀行(香港)有限公司 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：統希創投有限公司 盡賣方所知的發展項目的預計關鍵日期：2021年3月31日（「關鍵日期」指根據批地文件的條件就發展項目而獲符合的日期。預計關鍵日期是受到買賣合約所允許的任何延期所規限的。）本廣告由恒信公關國際有限公司在賣方的同意下發布。#此臨時門牌號數有待本發展項目建成時確認。本廣告/宣傳資料所有內容只供參考，絕不構成亦不得詮釋或作出不論明示或隱含之要約、陳述、承諾或保證（不論是否有關景觀）。於本廣告/宣傳資料之印製日期。印製日期：2019年x月x日